

riesgos: INCUMPLIMIENTO A LOS TERMINOS DE REGISTRO, INADECUADA LIQUIDACIÓN DE TARIFAS.

DESARROLLO DE LA AUDITORIA

Se dio inicio a la auditoría con la ejecución de las siguientes actividades:

REVISIÓN ESTRUCTURA OFICINA DE REGISTRO

Conforme a la información suministrada y verificada, la Oficina de Registro, se encuentra conformada de la siguiente manera:

| Cargo | No | Observaciones | Vinculación |
|---------------------------|-----------|--|---|
| Registradora | 1 | | Carrera Registral |
| Profesional Especializado | 1 | A la fecha de la auditoria en vacaciones | Con nombramiento Provisional |
| Profesional universitario | 2 | Una de ellas, a la fecha de la auditoria se encontraba incapacitada. | |
| Auxiliar Administrativo | 5 | A la fecha de la auditoria una de estas, en vacaciones | Tres (3) de carrera y cuatro (4) con nombramiento provisional |
| Contratistas | 2 | Finalizaron contrato el día 13 de septiembre de 2017 | Contrato de Prestación de Servicios |
| Total | 11 | | |

VERIFICACION DE PROCEDIMIENTOS

Para efectos de verificar la adecuada ejecución de las actividades de los procedimientos y la aplicación de los controles, en aras de garantizar la satisfacción de los clientes internos y externos, se desarrollaron las siguientes actividades:

Macroproceso Tecnología de la Información - Proceso: Gestión Recursos de Tecnología

Procedimiento: Administración de usuarios:

RIESGO: UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA PARA BENEFICIO PROPIO O DE UN TERCERO

FOLIO MAGNETICO: Se confrontó el listado de usuarios activos del aplicativo Folio versus la planta de personal suministrada por la Oficina, evidenciando lo siguiente:

En el listado de usuarios suministrado por la Orip, se cuenta con treinta y nueve usuarios (39) activos distribuidos así por funcionario y contratistas:

| Funcionario | Usuarios activos | No. Usuarios | Observación |
|------------------------------|---|--------------|-------------|
| Ruiz de Martínez María Doris | Antiguo sistemas Calificación Consulta Liquidación | 4 | |

| | | | |
|---------------------------------|--|---|--|
| Martínez Peláez Blanca Inés | Antiguo sistema Consulta | 2 | |
| Soto Nora Helena | Antiguo sistema Consulta Liquidación Reporte | 4 | |
| Brochero Yolanda | Calificación Corrección Despacho Exento | 4 | Grupo Administrativo |
| Caicedo Ocampo Misner | Calificador Control Despacho Exento Reparto Reporte | 6 | |
| Armero Vargas Gloria Milena | Calificador Corrección Despacho Exento | 4 | Registradora |
| Fernández Tamayo Diego Mauricio | Control Folio Consulta Liquidación Reparto Reporte | 6 | |
| Marín Serna Carmen Tulia | Consulta | 1 | |
| Paneso Julián Antonio | Consulta Liquidación | 2 | |
| Valderrama Rico Néstor Enrique | SEPERDE | 1 | Delegada para Registro |
| Pórtela Centeno Mónica Viviana | Tierra | 1 | Gestión Jurídica - Protección al Patrimonio |
| Aquirre Medina Paola Alejandra | Tierra | 1 | Formalización de Tierras |

Según el análisis anterior, se observa funcionarios que tienen hasta seis (6) usuarios activos, para acceder y operar el sistema, situación que puede ser considerada como una causa que contribuya a la materialización del riesgo: "utilización de información privilegiada para beneficio propio o de un tercero".

Por otra parte, se observó que existen cuatro (4) usuarios que no laboran en la Oficina de Registro; uno (1) de ellos pertenece al Grupo Administrativo, otro a la Delegada de Registro y los dos (2) restantes, laboran en la Delegada de Tierras.

Lo anterior, evidencia el incumplimiento a lo dispuesto en la Circular 1041 de 2015, en relación con la responsabilidad asignada a los Registradores de las Oficinas de Registro, en cuanto a "*velar por la actualización de forma permanente del Sistema de Información mediante el cual se presta el servicio registral, en lo referente a los usuarios y roles que desempeñan los funcionarios en la Oficina de Registro a su cargo*".

En consecuencia, se advierte la necesidad de realizar un análisis a luz de lo dispuesto en las Circulares No. 1041 de septiembre de 2015 y 2871 de noviembre de 2016, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, en relación con la administración de

usuarios e implementar controles preventivos, teniendo en cuenta la dinámica de la Oficina de Registro.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

“Páginas 2 y 3, RIESGO: UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA PARA BENEFICIO PROPIO O DE UN TERCERO, el día 19-09-2017 se solicitó al Ing. Oscar Fabián Corredor la desactivación de ocho (8) usuarios relacionados en el informe, (se procederá a solicitar para otros usuarios también la desactivación). (Adjunto solicitud y formato)”

CONCEPTO OFICINA DE CONTROL INTERNO

Esta oficina valora las actividades realizadas para subsanar esta no conformidad, sin embargo estas deben quedar documentadas en el plan de mejoramiento que se formule como respuesta a la totalidad de las oportunidades de mejoras registradas en este informe y que se relación en la matriz que se encuentra al final del mismo.

Macroproceso Técnica Registral - Proceso: Gestión Jurídica Registral

Procedimiento: Registro de documentos

RIESGO: CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD QUE NO REFLEJAN LA REALIDAD JURIDICA DEL INMUEBLE

Del periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2017, se radicaron un total de 3390 solicitudes de inscripción, discriminadas por mes de la siguiente manera:

| MES | Nº DE RADICADOS |
|--------------|-----------------|
| ENERO | 380 |
| FEBRERO | 439 |
| MARZO | 468 |
| ABRIL | 346 |
| MAYO | 468 |
| JUNIO | 394 |
| JULIO | 440 |
| AGOSTO | 455 |
| TOTAL | 3390 |

En ese orden, fueron seleccionados para su verificación, doce (12) turnos, que de acuerdo a la información suministrada por la OTI, presentaban interrupción en el consecutivo, así:

| | MATRICULA | TURNO | FECHA | ACTO | VALOR | OBSERVACIÓN |
|---|-----------|-------|------------|-------------|-------|---|
| 1 | 6208 | 917 | 07/03/2017 | INSCRIPCIÓN | | Turno con radicación anterior No. 2017-686 del 21 de febrero de 2017, con nota devolutiva de la misma fecha, la cual no se encuentra notificada en la documentación digitalizada en el aplicativo Iris; sin |

| | | | | | | |
|---|----------------|------|------------|------------------------|------------|--|
| | | | | | | embargo, en el expediente físico se encuentra notificada. |
| 2 | 28559 28560 | 201 | 20/01/2017 | INSCRIPCIÓN EMBARGO | \$ 20.100 | Sin observación |
| 3 | 25475 | 333 | 27/01/2017 | CANCELACIÓN EMBARGO | \$ 0 | Sin observación |
| 4 | 20023 | 1351 | 05/04/2017 | REGISTRO REMATE | \$ 113.000 | Sin observación |
| 5 | 17899 18308 | 3011 | 03/08/2017 | SUCESIÓN | | <p>Turno con radicación anterior No. 2287 del 21 de junio de 2017, con nota devolutiva de la misma fecha, notificada el 22 de junio de 2017.</p> <p>Recibo de caja del turno 3011, se encuentra por el valor de cero \$0 pesos, toda vez que con el radicado anterior 2017-2287, se observa un recibo de caja por el valor de \$ 945.900.</p> <p>Verificado el registro, observa que fue realizada el 21 de junio y entregada el 22 de junio.</p> |
| 6 | 3132 | 203 | 20/01/2017 | SUCESIÓN | \$ 0 | <p>Turno con radicación anterior No. 4384 del 27 de octubre de 2016, con nota devolutiva del 31 de octubre de 2016, notificada el 09 de noviembre de 2016.</p> <p>Recibo de caja del turno 203, se encuentra por el valor de cero \$0 pesos, toda vez que con el radicado anterior 2017-4384, se observa un recibo de caja por el valor de \$ 27.300.</p> <p>Verificado el registro, se observa que fue realizado el 20 de enero de 2017.</p> <p>El instrumento público mediante el cual se realiza la aclaración, para efectos de subsanar lo señalado en la nota devolutiva, no se encuentra digitalizado en el aplicativo Iris; no obstante, éste se encuentra en el expediente físico.</p> |
| 7 | 33032 | 1361 | 05/07/2017 | VENTA | \$ 26.000 | <p>Turno con radicación anterior No. 123, con nota devolutiva del 16 de enero de 2007, notificada el 22 de noviembre de 2016.</p> <p>Otra nota devolutiva del 17/04/2017, la cual no se encuentra notificada en la documentación digitalizada en el aplicativo Iris; sin embargo en el expediente físico se encuentra notificada.</p> <p>Según la información en FOLIO, el</p> |

| | | | | | | |
|----|----------------|------|------------|--------------------------------------|-----------|--|
| | | | | | | registro no se realizó y el usuario no tramitó la solicitud de devolución de dinero. |
| 8 | 51471 | 944 | 08/03/2017 | VENTA | \$ 7000 | Turno con radicación anterior No. 4069 del 12 de octubre de 2016, con nota devolutiva del 18 de octubre de 2016, notificada el 13 de febrero de 2017. Recibo de caja turno 2017-944 por valor de 7.000 como pago en la diferencia por incremento en las tarifas según Resolución 0450/2017. Verificado el registro, se observa que fue realizado el 20 de enero de 2017. |
| 9 | 36086 | 2250 | 09/06/2017 | CANCELACIÓN HIPOTECA | \$ 34.000 | Sin observación |
| 10 | 53701 | 1367 | 06/04/2017 | CANCELACIÓN HIPOTECA | \$ 47.100 | Sin observación |
| 11 | 56024 | 2293 | 13/06/2017 | VENTA | \$ 16.400 | Turno con radicación anterior No. 2016-600, con nota devolutiva del 23 de febrero de 2016. Recibo de caja de del turno anterior por valor de \$ 16400. |
| 12 | 43416 56477 | 3360 | 29/08/2017 | VENTA REPRODUCCIÓN INSCRIPCIÓN | \$ 19.500 | Turno con radicación anterior No. 1865 del 2016, con nota devolutiva del 17 de mayo de 2016. Recibo de caja turno 3360, se encuentra por el valor de \$19.500 ya que con la radicación anterior (1865) fueron cancelados \$ 343.200 pesos como pago de la diferencia por incremento en las tarifas según Resolución 04580/2017 |

De la revisión realizada a la documentación relacionada anteriormente, se observó que los turnos se encuentran respaldados con la documentación propia de cada acto, y que el registro se realizó una vez subsanados las causales que dieron origen a las notas devolutivas; asimismo, los valores fueron ajustados y cancelados según el caso, de acuerdo a las tarifas vigentes para el acto registrado.

En línea con lo expuesto, de acuerdo con la muestra seleccionada y verificada, los controles implementados para evitar la materialización del riesgo: "CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD QUE NO REFLEJAN LA REALIDAD JURIDICA DEL INMUEBLE", fueron efectivos.

No obstante, los controles ejecutados son efectivos y se cuenta con el registro de su aplicación, éstos se ejecutan por sentido común y pertenencia y no por conocimiento del impacto que tienen para evitar la materialización del riesgo, por cuanto estos no son conocidos por los funcionarios de la Orip.

CONSIDERACIONES DE LA OFICINA DE REGISTRO

“En el párrafo siguiente citado literalmente:

En línea con lo expuesto, de acuerdo con la muestra seleccionada y verificada, los controles implementados para evitar la materialización del riesgo: “CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD QUE NO REFLEJAN LA REALIDAD JURIDICA DEL INMUEBLE”, fueron efectivos.

(...) Dando alcance al correo anterior, la Registradora ofrece disculpas pues falto aclarar en el primer ítem del Riesgo CERTIFICADOS DE TRADICION Y LIBERTAD QUE NO REFLEJAN LA REALIDAD JURIDICA DEL INMUEBLE, que el proceso de digitalización se realiza antes de llegar a la ventanilla para la correspondiente notificación por el funcionario, siendo por tanto en la segunda radicación o segunda entrada del documento se procede con la digitalización ya notificada al usuario.”

CONCEPTO OFICINA DE CONTROL INTERNO DE GESTIÓN

En cuanto a la solicitud anterior, esta oficina considera que los controles implementados para evitar la materialización del riesgo en mención fueron “efectivos”, se refiere a que las actividades que se están realizando no permitieron que esta situación no deseada se presente en el procedimiento de registro, por lo tanto se exhorta para que se continúe laborando de la misma manera.

Con respecto a la segunda consideración, es preciso señalar que las observaciones realizadas corresponden a lo observado en el ejercicio de verificación en el aplicativo IRIS, por lo tanto, no se accede a la modificación solicitada.

RIESGO: INCUMPLIMIENTO A LOS TERMINOS DE REGISTRO

Con el propósito de verificar si los controles para prevenir la materialización de éste riesgo, a pesar de no estar identificados en el Macro proceso, han sido efectivos, se tomó una muestra del total de radicados del periodo comprendido entre el 01 de enero y 31 de agosto de 2017, los cuales fueron verificados en el sistema FOLIO, revisando la trazabilidad en cada una de las etapas del procedimiento de registro, así:

| Nro. | TURNO | FECRAD | CONFRONTACIÓN | CALIFICACIÓN | REASIGNACIÓN | ENVIADO A FIRMA | DEVUELTO AL PUBLICO | DESANOTADO | ENTREGADO | Cumplimiento en días hábiles |
|------|----------|------------|---------------|--------------|--------------|-----------------|---------------------|------------|------------|------------------------------|
| 1 | 2017-141 | 17/01/2017 | 25/01/2017 | CALI6 | | 26/01/2017 | | 26/01/2017 | 27/01/2017 | 1 |
| 2 | 2017-201 | 20/01/2017 | 20/01/2017 | 25/01/2017 | | 03/02/2017 | | 03/02/2017 | 03/02/2017 | 9 |
| 3 | 2017-200 | 20/01/2017 | 20/01/2017 | 25/01/2017 | | 07/02/2017 | 07/02/2017 | | 15/02/2017 | |
| 4 | 2017-203 | 20/01/2017 | 20/01/2017 | 28/01/2017 | | 06/02/2017 | | 06/02/2017 | 06/02/2017 | 11 |
| 5 | 2017-333 | 27/01/2017 | 27/01/2017 | 28/01/2017 | | 09/02/2017 | | 09/02/2017 | 13/02/2017 | 9 |
| 6 | 2017-361 | 30/01/2017 | 30/01/2017 | 08/02/2017 | | 09/02/2017 | | 09/02/2017 | 10/02/2017 | 8 |
| 7 | 2017-451 | 07/02/2017 | 07/02/2017 | 07-feb | | 14/02/2017 | | 14/02/2017 | 21/02/2017 | 5 |
| 8 | 2017-756 | 23/02/2017 | 23/02/2017 | 23-feb | 27-feb | 01/03/2017 | | 01/03/2017 | 03/03/2017 | 4 |

| | | | | | | | | | | |
|----|-----------|------------|------------|------------|--------|------------|------------|------------|------------|---|
| 9 | 2017-844 | 02/03/2017 | 02/03/2017 | 02-mar | | 08/03/2017 | | 08/03/2017 | 10/03/2017 | 4 |
| 10 | 2017-880 | 03/03/2017 | 03/03/2017 | 03-mar | | 09/03/2017 | | 09/03/2017 | 10/05/2017 | 4 |
| 11 | 2017-881 | 03/03/2017 | 03/03/2017 | 03-mar | | 09/03/2017 | | 09/03/2017 | 15/03/2017 | 4 |
| 12 | 2017-917 | 07/03/2017 | 07/03/2017 | 07-mar | 14-mar | 15/03/2017 | | 15/03/2017 | 16/03/2017 | 6 |
| 13 | 2017-918 | 07/03/2017 | 07/03/2017 | 07-mar | 14-mar | 15/03/2017 | | 15/03/2017 | 16/03/2017 | 6 |
| 14 | 2017-944 | 08/03/2017 | 08/03/2017 | 09-mar | 15-mar | 16/03/2017 | | 16/03/2017 | 22/03/2017 | 6 |
| 15 | 2017-1038 | 15/03/2017 | 15/03/2017 | 15/03/2017 | | 22/03/2017 | | 22/03/2017 | 31/03/2017 | 4 |
| 16 | 2017-1044 | 15/03/2017 | 15/03/2017 | 15/03/2017 | | 22/03/2017 | | 22/03/2017 | 23/03/2017 | 4 |
| 17 | 2017-1050 | 15/03/2017 | 15/03/2017 | 15/03/2017 | | 23/03/2017 | 23/03/2017 | | 24/03/2017 | |
| 18 | 2017-1131 | 22/03/2017 | 22/03/2017 | 22/03/2017 | | 28/03/2017 | | 28/03/2017 | 03/04/2017 | 4 |
| 19 | 2017-1136 | 22/03/2017 | 22/03/2017 | 22/03/2017 | | 29/03/2017 | | 29/03/2017 | 30/03/2017 | 5 |
| 20 | 2017-1137 | 22/03/2017 | 22/03/2017 | 22/03/2017 | | 29/03/2017 | 29/03/2017 | | 30/03/2017 | |
| 21 | 2017-1351 | 05/04/2017 | 05/04/2017 | 05/04/2017 | | 17/04/2017 | | 17/04/2017 | 18/04/2017 | 6 |
| 22 | 2017-1352 | 05/04/2017 | 05/04/2017 | 05/04/2017 | | 07/04/2017 | | 07/04/2017 | 19/04/2017 | 2 |
| 23 | 2017-1367 | 06/04/2017 | 06/04/2017 | 06/04/2017 | | 18/04/2017 | | 18/04/2017 | 20/04/2017 | 6 |
| 24 | 2017-1377 | 06/04/2017 | 06/04/2017 | 06/04/2017 | | 17/04/2017 | | 17/04/2017 | 20/04/2017 | 5 |
| 25 | 2017-1674 | 04/05/2017 | 04/05/2017 | 04/05/2017 | | 08/05/2017 | | 08/05/2017 | 09/05/2017 | 2 |
| 26 | 2017-1681 | 04/05/2017 | 04/05/2017 | 04/05/2017 | | 09/05/2017 | | 09/05/2017 | 10/05/2017 | 3 |
| 27 | 2017-1675 | 04/05/2017 | 04/05/2017 | 04/05/2017 | | 08/05/2017 | | 08/05/2017 | 11/05/2017 | 2 |
| 28 | 2017-1740 | 08/05/2017 | 08/05/2017 | 08/05/2017 | | 12/05/2017 | | 12/05/2017 | 15/05/2017 | 4 |
| 29 | 2017-1768 | 10/05/2017 | 10/05/2017 | 10/05/2017 | | 15/05/2017 | | 15/05/2017 | 16/05/2017 | 3 |
| 30 | 2017-1810 | 12/05/2017 | 12/05/2017 | 12/05/2017 | | 18/05/2017 | | 18/05/2017 | 19/05/2017 | 4 |
| 31 | 2017-1843 | 15/05/2017 | 15/05/2017 | 15/05/2017 | | 22/05/2017 | 22/05/2017 | | 23/05/2017 | |
| 32 | 2017-1933 | 19/05/2017 | 19/05/2017 | 22/05/2017 | | 25/05/2017 | | 25/05/2017 | 26/05/2017 | 4 |
| 33 | 2017-2024 | 25/05/2017 | 25/05/2017 | 25/05/2017 | | 02/06/2017 | | 02/06/2017 | 02/06/2017 | 5 |
| 34 | 2017-2250 | 09/06/2017 | 09/06/2017 | 12/06/2017 | | 21/06/2017 | | 21/06/2017 | 22/06/2017 | 7 |
| 35 | 2017-2293 | 13/06/2017 | 13/06/2017 | 13/06/2017 | | 21/06/2017 | | 21/06/2017 | 23/06/2017 | 5 |
| 36 | 2017-2744 | 17/07/2017 | 17/07/2017 | 17/07/2017 | | 26/07/2017 | | 26/07/2017 | 31/07/2017 | 6 |
| 37 | 2017-2830 | 24/07/2017 | 24/07/2017 | 24/07/2017 | | 03/08/2017 | | 03/08/2017 | 03/08/2017 | 8 |
| 38 | 2017-2946 | 01/08/2017 | 01/08/2017 | 01/08/2017 | | 09/08/2017 | | 09/08/2017 | 10/08/2017 | 5 |
| 7 | 2017-2947 | 01/08/2017 | 01/08/2017 | 01/08/2017 | | 08/08/2017 | | 08/08/2017 | 09/08/2017 | 4 |
| 40 | 2017-3011 | 03/08/2017 | 03/08/2017 | 03/08/2017 | | 15/08/2017 | | 15/08/2017 | 18/08/2017 | 8 |
| 41 | 2017-3138 | 14/08/2017 | 14/08/2017 | 15/08/2017 | | 22/08/2017 | | 22/08/2017 | 06/09/2017 | 5 |
| 42 | 2017-3192 | 16/08/2017 | 16/08/2017 | 16/08/2017 | | 25/08/2017 | | 25/08/2017 | 30/08/2017 | 6 |
| 43 | 2017-3219 | 18/08/2017 | 18/08/2017 | 18/08/2017 | | 29/08/2017 | | 29/08/2017 | 31/08/2017 | 7 |
| 44 | 2017-3287 | 24/08/2017 | 24/08/2017 | 24/08/2017 | | 04/09/2017 | | 04/09/2017 | | 7 |
| 45 | 2017-3360 | 29/08/2017 | 29/08/2017 | 29/08/2017 | | 06/09/2017 | | 06/09/2017 | 08/09/2017 | 6 |
| 46 | 2017-3343 | 29/08/2017 | 29/08/2017 | 29/08/2017 | | 05/09/2017 | | 05/09/2017 | 07/09/2017 | 5 |
| 47 | 2017-3381 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | | 04/09/2017 | | 04/09/2017 | 11/09/2017 | 2 |

| | | | | | | | | | | |
|----|-----------|------------|------------|------------|--|------------|--|------------|------------|---|
| 48 | 2017-3385 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | | 06/09/2017 | | 06/09/2017 | | 4 |
| 49 | 2017-3393 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | 01/09/2017 | | 07/09/2017 | | 07/09/2017 | 07/09/2017 | 5 |
| 50 | 2017-3386 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | | 06/09/2017 | | 06/09/2017 | | 4 |
| 51 | 2017-3394 | 31/08/2017 | 31/08/2017 | 01/09/2017 | | 07/09/2017 | | 07/09/2017 | 07/09/2017 | 5 |

Según la muestra anterior, de cincuenta y un (51) turnos seleccionados, diecisiete (17), excedieron el término de registro, lo que representa el 33% de la muestra; no obstante, es preciso señalar que los días que sobrepasaron los términos, oscilaron entre dos y seis días.

De acuerdo a los anteriores resultados, es necesario incluir el riesgo **"INCUMPLIMIENTO A LOS TERMINOS DE REGISTRO"**, en el Mapa de Riesgos actual e identificar controles y acciones preventivas que permitan mitigar las causas que están generando esta desviación.

Procedimiento: Correcciones

RIESGO: INCUMPLIMIENTO EN LOS TÉRMINOS DE RESPUESTA A LAS PQRS

Según el reporte de correcciones suministrado por la OTI, durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de agosto de 2017, se radicaron noventa y nueve (99) solicitudes de corrección, discriminadas así:

| PROMEDIO DE CORRECCIONES CON RELACIÓN AI NÚMERO DE TURNOS | | | |
|--|----------------------|-------------------------|-----------------|
| Mes | No. Radicados | No. Correcciones | Promedio |
| ENERO | 380 | 9 | 2,4 |
| FEBRERO | 439 | 11 | 2,5 |
| MARZO | 468 | 13 | 2,6 |
| ABRIL | 346 | 10 | 2,9 |
| MAYO | 468 | 17 | 3,8 |
| JUNIO | 394 | 14 | 3,6 |
| JULIO | 440 | 15 | 3,4 |
| AGOSTO | 455 | 10 | 2,2 |
| TOTAL | 3390 | 99 | 2,9 |

Conforme a lo anterior, es preciso señalar que de las noventa y nueve (99) solicitudes de corrección presentadas en el periodo evaluado, dos (2) corresponden a la vigencia 2016, las restantes fueron radicadas en el año 2017 y a la fecha de verificación, todas se encuentran resueltas.

En cuanto al porcentaje que representan, frente al número de turnos, el promedio es de 2,9 ante 3.390

Para efectos de establecer la oportunidad de la respuesta a las solicitudes de corrección, verificar la existencia de soportes que la justifiquen y la efectiva realización de la misma, se tuvo en cuenta la siguiente muestra:

| Nr o. | FECHA RAD | USUARIO | MATRIC ULA | FECHASAL | No DÍAS HÁBILES | USUA-CORRE | MOTIVO |
|-------|------------|----------------|------------|------------|-----------------|---------------|--------------------------------------|
| 1 | 17/01/2017 | OPSS\$CALIFI9 | 7248 | 30/01/2017 | 9 | OPSS\$CORREC5 | CORRECCION DE NOMBRE |
| 2 | 17/01/2017 | OPSS\$CALIFI9 | 5943 | 30/01/2017 | 9 | OPSS\$CORREC5 | |
| 3 | 01/02/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 6208 | 01/02/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | |
| 4 | 01/02/2017 | OPSS\$CALIFI6 | 52687 | 01/02/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | |
| 5 | 03/02/2017 | OPSS\$CALIFI9 | 53546 | 03/02/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | CORRECCION DE CÉDULA |
| 6 | 07/02/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 9494 | 07/02/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | POR JUZGADO CAMBIAR NUME DEL JUZGADO |
| 7 | 10/02/2017 | OPSS\$CALIFI6 | 5529 | 10/02/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | SUPRIMER NOTA EN UNA ANOTACION |
| 8 | 13/02/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 18164 | 13/02/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | |
| 9 | 13/02/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 21735 | 14/02/2017 | 1 | OPSS\$CORREC5 | ESPECIFICAR ACTO DE COMTRAVENTA |
| 10 | 14/02/2017 | OPSS\$CORREC5 | 41597 | 22/02/2017 | 10 | OPSS\$CORREC5 | |
| 11 | 06/03/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 9330 | 06/03/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | INCLUIR UN NOMBRE |
| 12 | 10/03/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 48599 | 10/03/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | CORRECCION NOMBRE |
| 13 | 15/03/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 3855 | 16/03/2017 | 1 | OPSS\$CORREC5 | CORRECCION NOMBRE |
| 14 | 17/03/2017 | OPSS\$CALIFI9 | 31697 | 17/03/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | |
| 15 | 28/03/2017 | OPSS\$CORREC5 | 55707 | 18/04/2017 | 13 | OPSS\$CORREC5 | |
| 16 | 03/04/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 51453 | 05/04/2017 | 2 | OPSS\$CORREC5 | CORREGIR NUMERO DE RADICACION |
| 17 | 17/04/2017 | OPSS\$CALIFI3 | 30937 | 17/04/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | |
| 18 | 18/04/2017 | OPSS\$CORREC5 | 10899 | 21/04/2017 | 3 | OPSS\$CORREC5 | |
| 19 | 25/04/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 47914 | 25/04/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC8 | CORRECCION PRECIO |
| 20 | 25/04/2017 | OPSS\$CALIFI9 | 19849 | 25/04/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC8 | |
| 21 | 28/04/2017 | OPSS\$CALIFI9 | 41268 | 02/05/2017 | 1 | OPSS\$CORREC8 | CORRECCION CEDULA |
| 22 | 13/01/2017 | OPSS\$CALIFI3 | 32393 | 16/01/2017 | 1 | OPSS\$CORREC5 | |
| 23 | 16/01/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 16740 | 16/01/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | |
| 24 | 17/01/2017 | OPSS\$CALIFI14 | 54788 | 17/01/2017 | El mismo día | OPSS\$CORREC5 | |

De acuerdo a lo anterior, el 58% de las correcciones, fueron resueltas el mismo día, el 42% restante, se resolvieron entre uno (1) y trece (13) días, dentro de los términos establecidos para resolver peticiones.

En consecuencia, el riesgo "INCUMPLIMIENTO EN LOS TÉRMINOS DE RESPUESTA A LAS PQRS", se encuentra controlado y la aplicación de los controles ha sido efectiva para la muestra seleccionada. ✓

Por otra parte, con el fin de aportar insumos para la toma de decisiones, frente al número de correcciones presentadas con respecto a los calificadores, se realizó el análisis de esta información, obteniendo el siguiente resultado:

| NÚMERO Y % DE CORRECCIONES POR CALIFICADOR | | |
|--|-----------------|-------------|
| CALIFICADOR | Nº CORRECCIONES | % |
| OPSS\$CALIFI14 | 38 | 38 |
| SPI | 17 | 17 |
| OPSS\$CALIFI2 | 2 | 2 |
| OPSS\$CALIFI3 | 5 | 5 |
| OPSS\$CORREC5 | 4 | 4 |
| OPSS\$CALIFI1 | 3 | 3 |
| OPSS\$CALIFI6 | 12 | 12 |
| OPSS\$CALIFI9 | 17 | 17 |
| OPSS\$CORREC8 | 1 | 1 |
| TOTAL | 99 | 100% |

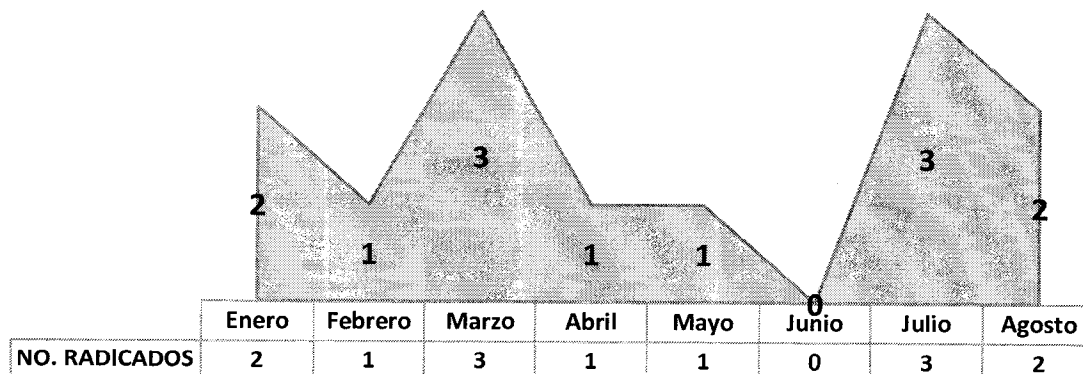
Del total de correcciones presentadas en el periodo auditado, el mayor porcentaje fue generado por el calificador 14, con el 38%, seguido de los calificadores SPI y 9, con un porcentaje del 17% cada uno.

Es importante, tener en cuenta que para tomar medidas, a partir de estos resultados, se requiere un análisis de las causas que los generaron, con el fin de garantizar la objetividad y efectividad de las medidas que se adopten.

ATENCIÓN A LAS PQRSD

De acuerdo a la información suministrada y verificada, durante el periodo comprendido entre el 01 de enero y el 31 de agosto de 2017, se presentaron un total de trece (13) PQRSD, discriminadas por mes así:

PQRSD 1 ENERO - 31 AGOSTO 2017



Según se observó, la totalidad de las PQRSD, fueron respondidas dentro de los términos previstos en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 del Decreto 1755 de 2015, como se muestra a continuación:

| (2) FECHA RADICADO | (3) TIPO DE REQUERIMIENTO | (5) CANAL | (9) ASUNTO / MOTIVO | (11) Número de Radicado RESPUESTA | (12) FECHA DE RESPUESTA AL CIUDADANO | (13) DIAS HABILES EN DAR RESPUESTA | (14) ESTADO |
|--------------------------|---|--------------------|---|--|--|--|----------------|
| 10/01/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | PRESENCIAL | Información sobre la tradición del predio con M.I. 380-44733 | EE00018 | 18/01/2017 | 6 | CERRADO |
| 23/01/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | CORRESPONDENCIA | Copias Documentos | EE00050 | 30/01/2017 | 5 | CERRADO |
| 24/02/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | PRESENCIAL | Solicitud de corrección en M.I. 380-46458 | EE00180 | 28/02/2017 | 2 | CERRADO |
| 09/03/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | PRESENCIAL | Anulación de una Anotación. | EE00290 | 24/03/2017 | 11 | CERRADO |
| 09/03/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | CORREO ELECTRONICO | Solicitud - aclaración | EE00238 | 13/03/2017 | 2 | CERRADO |
| 10/03/2017 | PETICIÓN CONSULTA | CORREO ELECTRONICO | Solicitud consulta otorgamiento de testamento | SIN STICKER | 24/03/2017 | 10 | CERRADO |
| 28/04/2017 | PETICIÓN CONCEPTO | PRESENCIAL | Información Tutela | EE00470 | 05/05/2017 | 5 | CERRADO |
| 11/05/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | PRESENCIAL | Solicitud de certificado catastral de ausencia de bienes, petición por parte del Juzgado Promiscuo de Familia | EE00494 | 11/05/2017 | 0 | CERRADO |
| 07/07/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | CORRESPONDENCIA | Solicitud de inscripción de servidumbre de gasoducto en M.I. 380-52634 | EE00696 | 17/07/2017 | 6 | CERRADO |
| 13/07/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | CORRESPONDENCIA | Solicitud de consulta de bienes de Unión de Empresario de apuestas permanentes del Atlántico S.A. | EE00705 | 24/07/2017 | 7 | CERRADO |
| 31/07/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | PRESENCIAL | Solicitud Reiterando corrección en cuanto al código de calificación | EE00753 | 02/08/2017 | 2 | CERRADO |
| 08/08/2017 | PETICIÓN CONSULTA | PRESENCIAL | Solicitud de aclaración o rectificación de área del folio con M.I. 380-52261 | EE00783 | 09/08/2017 | 1 | CERRADO |
| 11/08/2017 | PETICIÓN - SOLICITUD INTERES GENERAL O PARTICULAR | CORRESPONDENCIA | Solicitud anulación Anot. 01 de la M.I. 308-1907 | EE00812 | 16/08/2017 | 3 | CERRADO |

En cuanto al ingreso de las PQRSD al aplicativo dispuesto por la Entidad, para el manejo de éstas, es preciso señalar que solamente una (1) fue ingresada, encontrándose el 92% fuera de la plataforma.

Indagadas las causas por las cuales no se ha efectuado el ingreso de la totalidad de las PQRSD, los funcionarios de la Oficina manifestaron no contar con “tiqueteadora ni impresora para este sistema”, además de no tener la capacitación suficiente para imprimir stickers.

No obstante, se remitieron a la Regional Pacifico la relación de las PQRSD de los meses de febrero, abril y mayo, no se cuenta con los soportes de la remisión correspondiente a los meses de enero, marzo, julio y agosto de la vigencia en curso.

Si bien es cierto, el número de peticiones que llegan a la Oficina de Registro de Roldanillo no es representativo y todas han sido respondidas dentro de los términos, también lo es, que los datos que se consolidan en el nivel central, no corresponden a la realidad, por cuanto la fuente de información no contiene la totalidad de PQRSD, que ingresan a la Entidad.

MATRICULAS BLOQUEADAS

Con el propósito de establecer el cumplimiento de lo dispuesto en la Circular 139 de 2010, se revisó el reporte de matrículas bloqueadas suministrado por la OTI, el cual contiene un total de cuarenta y dos (42) matrículas, discriminadas por vigencia, así:

| Vigencia del Turno | No Matriculas |
|--------------------|---------------|
| 2017 | 7 |
| 2016 | 11 |
| 2015 | 21 |
| 2014 | 2 |
| 2001 | 1 |
| Total | 42 |

De acuerdo a la información suministrada por la Oficina de Registro, veintiséis (26) matrículas, cuentan con los documentos que justifican su bloqueo, según los siguientes radicados (No. 38020115ER01702 del 17/06/2015, radicado No. 3802015ER01717 del 2015, 3802015ERO1943 del 12 de agosto de 2015, 3802015ERO1944 del 12 de agosto de 2015 y ley 387 de 1997 art 19 por desplazamiento forzado, Finca Las Delicias); las dieciséis (16) restantes, permanecen bloqueadas a pesar de haberse culminado el procedimiento de inscripción.

Por lo anterior, es necesario advertir que además de desdibujarse la finalidad que con el bloqueo de las matrículas se persigue, según lo dispuesto en la Circular 139 de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro, esta situación puede ser considerada como una causa para la materialización del riesgo “UTILIZACIÓN DE INFORMACIÓN PRIVILEGIADA PARA BENEFICIO PROPIO O DE UN TERCERO”

Procedimiento: Actuaciones Administrativas

A fin de verificar el número y el estado de las actuaciones administrativas que actualmente se encuentran en curso, se solicitó la relación de estas, con los siguientes resultados:

| Fecha de Ingreso | Fecha de Respuesta | Estado de la Actuación | Objeto de la Actuación | Fecha de Envío al Nivel Central |
|------------------|--------------------|------------------------|--|---------------------------------|
| 22/06/2016 | 23/06/2016 | Surte Apelación | Correcciones a matriculas | 23/06/2016 |
| 16/08/2017 | 29/08/2017 | Surte Apelación | Aumento de área, aclaración | 31/08/2017 |
| 18/08/2017 | 25/08/2017 | Auto de Inicio | Anular anotación en un folio e incluir anotación en otro folio | |

Según el análisis de la documentación de las Actuaciones Administrativas, relacionadas anteriormente, se puede concluir que el procedimiento desarrollado en la Oficina de Registro, es oportuno en el ámbito de su competencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 59 de la Ley 1579 de 2012 "Estatuto de Registro.

Macroproceso: Técnica Registral - Proceso: Gestión Tecnológica y Administrativa Procedimiento: Ingresos

RIESGO: INADECUADA LIQUIDACIÓN DE LAS TARIFAS REGISTRALES

Con el fin de establecer la efectividad de los controles ejecutados para evitar la materialización del riesgo en cita, el cual fue identificado en el proceso de planeación de la auditoría, se adelantaron las siguientes actividades:

VERIFICACIÓN LIQUIDACIÓN DE TARIFAS

Para comprobar la correcta liquidación de los ingresos recaudados por concepto de registro, se tomó una muestra aleatoria y se realizó la liquidación con base en las tarifas establecidas en las Resoluciones 450 y 3432 de 2017, obteniendo el siguiente resultado:

| TURNO | ACTOS | VALOR DEL ACTO | VALOR DERECHOS | OBSERVACIÓN |
|-----------|---------------|----------------|------------------|-------------|
| 2017-2308 | VENTA | 450.000.000 | 2.587.800 | OK |
| | REPRODUCCIÓN | | 11.200 | |
| | HIPOTECA | 317.000.000 | 1.775.200 | |
| | TOTAL | | 4.374.200 | |
| 2017-2305 | VENTA | 9.300.000 | 43.803 | OK |
| | TOTAL | | 43.803 | |
| 2017-2304 | REPRODUCCIÓN | | 11.200 | OK |
| | ACTUALIZACIÓN | | 19.000 | |
| | LIQUIDACIÓN | | 19.000 | |
| | DIVISIÓN | | 19.000 | |
| | INSCRIPCIÓN | | 20.000 | |
| | TOTAL | | 88.200 | |
| 2017-2690 | VENTA | 3.300.000 | 34.000 | OK |
| | ACTUALIZACIÓN | | 19.000 | |
| | TOTAL | | 53.000 | |

| | | | | |
|-----------|---------------|-------------|------------------|----|
| 2017-2688 | ENGLUBE | | 19.000 | OK |
| | INSCRIPCIÓN | | 10.000 | |
| | TOTAL | | 29.000 | |
| 2017-2685 | VENTA | 1.727.000 | 34.000 | OK |
| | ACTUALIZACIÓN | | 19.000 | |
| | TOTAL | | 53.000 | |
| 2017-2686 | VENTA | 82.745.782 | 389.700 | OK |
| | REPRODUCCIÓN | | 11.200 | |
| | AFECCIÓN | | 19.000 | |
| | CANCELACIÓN | | 19.000 | |
| | TOTAL | | 438.900 | |
| 2017-2682 | VENTA | 19.850.000 | 93.500 | OK |
| | ACTUALIZACIÓN | | 19.000 | |
| | INSCRIPCIÓN | | 10.000 | |
| | TOTAL | | 122.500 | |
| 2017-2681 | VENTA | 40.365.000 | 95.100 | OK |
| | REPRODUCCIÓN | | 11.200 | |
| | HIPOTECA | 14.196.990 | 6.700 | |
| | DECLARACIÓN | 1.000.000 | 17.000 | |
| | PATRIMONIO | | 9.500 | |
| | TOTAL | | 139.500 | |
| 2017-2680 | VENTA | 40.365.000 | 95.100 | OK |
| | REPRODUCCIÓN | | 11.200 | |
| | HIPOTECA | 15.644.850 | 73.531 | |
| | DECLARACIÓN | 1.000.000 | 17.000 | |
| | PATRIMONIO | | 9.500 | |
| | TOTAL | | 206.331 | |
| 2017-2675 | VENTA | 145.000.000 | 768.500 | OK |
| | REPRODUCCIÓN | | 11.200 | |
| | HIPOTECA | 101.000.000 | 475.700 | |
| | ACTUALIZACIÓN | | 19.000 | |
| | DECLARACIÓN | 129.500.000 | 686.400 | |
| | TOTAL | | 1.960.800 | |

Según la muestra seleccionada, se puede concluir que la liquidación de tarifas se está realizando conforme a los parámetros establecidos en las normas vigentes; por lo tanto, los diferentes controles ejecutados en el procedimiento, a pesar de no estar documentados, han sido efectivos para mitigar el riesgo "INADECUADA LIQUIDACIÓN DE LAS TARIFAS REGISTRABLES", el cual no se encuentra identificado en el Mapa de Riesgo construido por el Nivel Central y que debe ser gestionado por las Oficinas de Registro.

COMPARACIÓN INFORMACIÓN SOBRE INGRESOS

Para determinar que en la Oficina de Registro de Roldanillo, no se estuviera presentando el hallazgo identificado por la Contraloría General de la República, en la Orip de Cali, relacionado con las diferencias existentes entre los valores del boletín diario y el consolidado mensual, se verificó la conformidad del total de los ingresos mensuales de los

meses de mayo, junio y julio de 2017, tomando como muestra los días 9, 10, 11 y 12 del mes de mayo, 14 y 15 de junio y 12 y 13 de julio:

| MES | DÍA | VALOR DIARIO | VALOR CONSOLIDADO MENSUAL DEL MES | Diferencias |
|-------|-----|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| MAYO | 9 | \$1.775.900,00 | \$1.775.900,00 | No se observaron diferencias |
| | 10 | \$2.472.900,00 | 2.472.900,00 | |
| | 11 | \$3.091.400,00 | 3.091.400,00 | |
| | 12 | \$5.860.400,00 | 5.860.400,00 | |
| JUNIO | 14 | \$6.396.200,00 | 6.396.200,00 | |
| | 15 | \$5.877.500,00 | 5.877.500,00 | |
| JULIO | 12 | \$3.652.300,00 | 3.652.300,00 | |
| | 13 | \$1.890.100,00 | 1.890.100,00 | |

De la revisión realizada, se evidenció correspondencia entre los valores diarios y los registrados en la relación mensual de los meses verificados; de igual manera se evidenció, que estos documentos fueron enviados mediante correo electrónico al Coordinador Administrativo de la Oficina de Registro de Cali, de acuerdo a lo establecido en la Política Contable.

Por otra parte, se realizó el cruce de información entre el valor de los recibos de caja vs la información registrada en los boletines diarios y las planillas emitidas por el operador SUPERGIROS, de los siguientes días: 14 y 15 de junio y 12 y 13 de julio de 2017, de lo cual, se concluye que no existen diferencias ni inconsistencias en la información.

En ese orden, según la muestra seleccionada, se puede decir que el hallazgo identificado por la Controlaría General de la Republica, no se está presentado en la Oficina de Registro de Roldanillo.

Macroproceso Gestión Financiera - Proceso: Gestión Tesorería

Procedimiento: Devolución de dineros

RIESGO: INCUMPLIMIENTO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO PARA LAS DEVOLUCIONES DE DINERO

Para el periodo auditado, se presentó una solicitud de devolución de dinero a favor de la señora Marian Marín Ramírez, así:

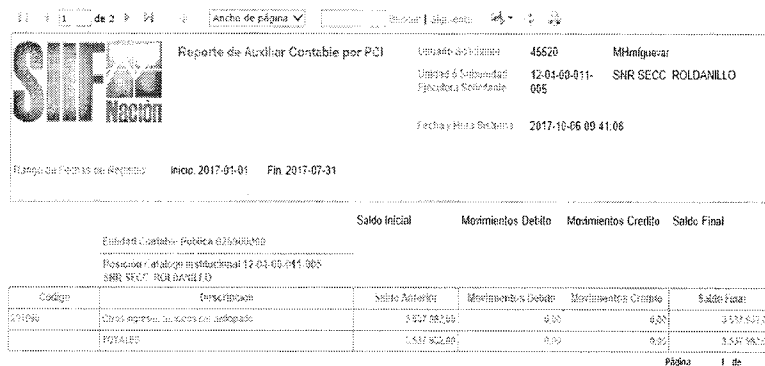
| Concepto | Valor | Fecha de Radicación | Resolución | Fecha de Pago SIIF |
|--|-----------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Mayor valor pagado por registro de hipoteca. | \$ 47.100 | 24/03/2017 | Res. 9 del 27/03/2017 | 24/04/2017 |

proceso de devoluciones de dinero, se realiza dentro de los términos previstos en el artículo 13 de la Resolución 13525 del 07 de diciembre de 2016, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por lo anterior, los controles ejecutados para mitigar el riesgo son efectivos.

Cuenta 290580 Recaudos por Reclasificar:

De la verificación realizada se observó que la oficina de Roldanillo, realiza mensualmente conciliación a la cuenta 290580 Recaudos por Reclasificar, de conformidad con la Política Contable, esta información es reflejada en el formato, "libro auxiliar de recaudos por clasificar", el cual es remitido mensualmente mediante correo electrónico al Coordinador Administrativo de la Oficina de Registro de Cali. Esta cuenta presenta un saldo de \$2.129.735.00 a 31 de julio de 2017; sin embargo, al comparar esta misma información con el reporte de saldos y movimientos en el SIIF nación de la Oficina de Registro de Roldanillo, se evidencia un saldo de \$3.537.982, reflejado en la cuenta 291090 (otros ingresos recibidos por anticipados), como según se observa:



Reporte de Auxiliar Contable por PDI

Usuario: rolidanno 45620 M:Miniguarar

Unidad de Subordinación: 12-04-00-011- SHR SECC ROLDANILLO

Ejecutora: 005

Fecha y Hora Sistema: 2017-10-06 09:41:06

Rango de Fechas de Registro: Inicio: 2017-01-01 Fin: 2017-07-31

| | Saldo Inicial | Movimientos Débito | Movimientos Crédito | Saldo Final | |
|-------------------------------------|--|--------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| Entidad Contable: Pública 025040000 | | | | | |
| Resumen: Estado: 12-04-00-011-005 | | | | | |
| SNR SECC ROLDANILLO | | | | | |
| Código | Descripción | Saldo Inicial | Movimientos Débito | Movimientos Crédito | Saldo Final |
| 291090 | Otros ingresos recibidos por anticipados | 3.537.982,00 | 0,00 | 0,00 | 3.537.982,00 |
| 290580 | RECAUDOS | 2.129.735,00 | 0,00 | 0,00 | 2.129.735,00 |

Página 1 de 2

Por lo anterior, se hace necesario revisar esta información con el nivel central, a fin de realizar los ajustes correspondientes.


CONSIDERACIONES OFICINA DE REGISTRO

“De acuerdo al informe por Ustedes dado en su visita a la Orip Roldanillo del 11 al 15 de septiembre de 2017, presentan una diferencia en saldo SIIF versus cuenta 290580. Cabe anotar que esta Seccional no se encarga del SIIF, siendo la Regional Pacifico la encargada, en los cuadros que se manejan para el informe de la cuenta producto siempre el cuadro de Conciliación SIIF, permanece en blanco, sin arrojar valor alguno”.

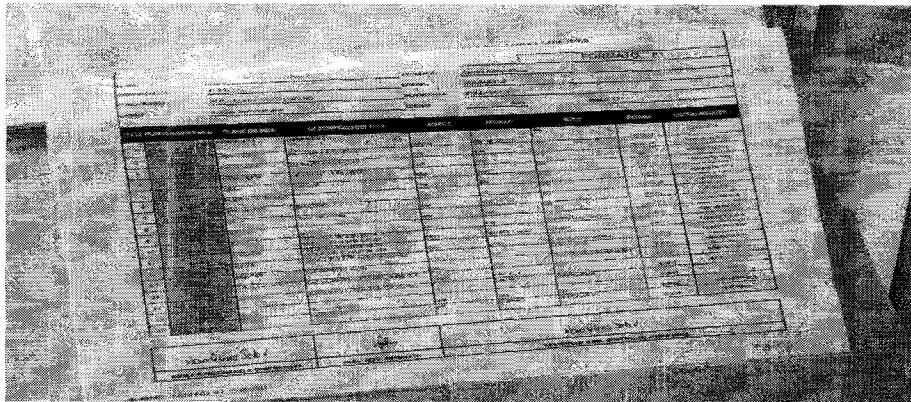
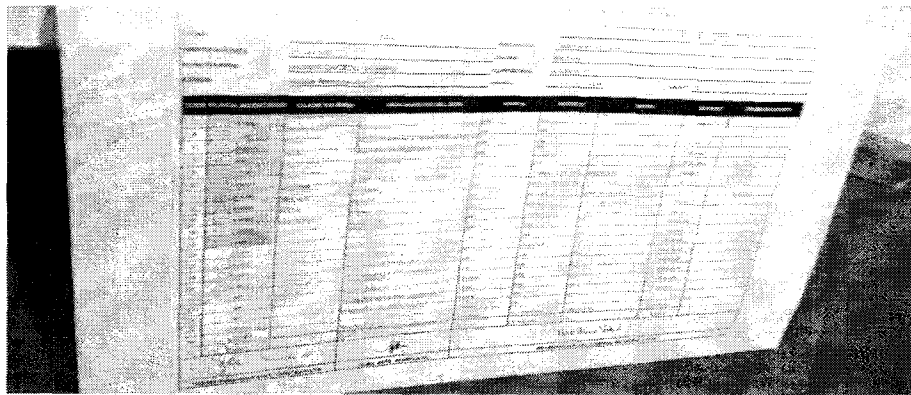
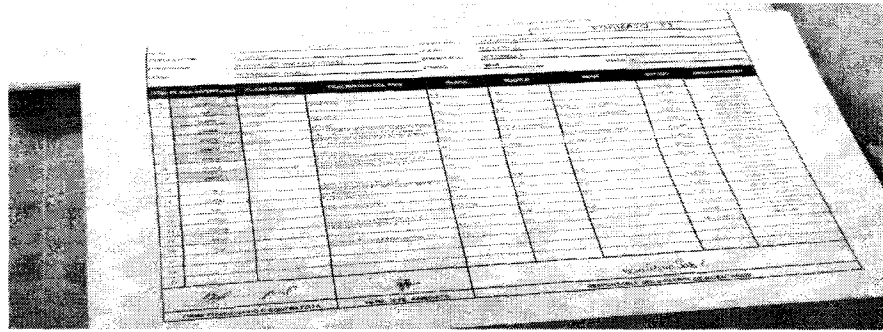
CONCEPTO OFICINA DE CONTROL INTERNO

Por cuanto la información la genera la ORIP de Roldanillo, es necesario que bajo el liderazgo de este, se realicen las coordinaciones pertinentes con la Dirección de la Regional Pacifico con el fin de verificar la información registrada en los dos reportes, identificar las causas que están generando las diferencias y si es necesario realizar los ajustes a que haya lugar.

Proceso: Gestión Administrativa
Procedimiento: Control de Inventario.

En cuanto a los mecanismos de control para prevenir la pérdida o deterioro de los bienes a cargo de la Oficina de Registro, se pudo establecer que los elementos se encuentran 

asignados a cada funcionario, observando en cada expediente de la hoja de vida, el formato F1 debidamente firmado por los responsables de los bienes, como se observa:



En las cuentas de Propiedad Planta y Equipo, se analizaron los saldos registrados en el SIIF Nación II al 31 de agosto de 2017, con los valores registrados en el aplicativo holística observando lo siguiente:

| HOLISTICA | | SIIF | |
|-----------|---------------|--------------|-------------|
| CUENTA | NOMBRE CUENTA | SALDO ACTUAL | SALDO |
| | | | DIFERENCIAS |



| | | | | |
|-----------|---|--------------------|-------------------|-------------------|
| 163503 | Muebles, enseres y equipo de oficina | \$0,00 | | |
| 163504 | Equipos de comunicación y computación | \$19.433.813,41 | \$ 19.433.813,28 | \$ 0,13 |
| 164002 | Oficinas | \$0,00 | \$ 196.179.474,66 | \$ 196.179.474,66 |
| 164501 | Plantas de generación | \$54.930.396,72 | \$ 54.930.396,72 | - |
| 166501 | Muebles y enseres | \$49.818.071,08 | \$ 49.818.071,08 | - |
| 166502 | Equipo y máquina de oficina | \$320.049,00 | \$ 213.366,00 | \$ 106.683,00 |
| 167001 | Equipo de comunicación | \$5.995.026,98 | \$ 5.995.026,98 | - |
| 167002 | Equipo de computación | \$209.206.968,20 | \$ 202.033.379,22 | \$ 7.173.588,98 |
| 168002 | Equipo de restaurante y cafetería | \$1.209.952,00 | \$ 1.209.952,00 | - |
| 168502 | Plantas, ductos y túneles | (\$54.930.396,72) | \$ 54.930.396,72 | - |
| 168506 | Muebles, enseres y equipos de oficina | (\$49.619.316,69) | \$ 49.460.016,69 | \$ 159.300,00 |
| 168507 | Equipos de comunicación y computación | (\$161.005.154,14) | \$ 153.886.871,15 | \$ 7.118.282,99 |
| 168509 | Equipo de comedor, cocina, despensa y hotelería | (\$1.209.952,00) | \$ 1.209.952,00 | - |
| 191001 | Materiales y suministros | \$4.268.095,84 | \$ 4.798.069,13 | \$ 529.973,29 |
| 320801013 | Traslados entre unidades, de una misma, entidad contable pública-bienes y servicios | \$7.854.987,27 | \$ 113.447.684,42 | \$105.592.697,15 |
| 327003 | Depreciación de propiedades, planta y equipo | \$13.676.335,45 | \$ 11.914.065,44 | \$ 1.762.270,01 |
| 521112 | Materiales y suministros | \$4.079.192,98 | \$ 4.033.313,41 | \$ 45.879,57 |

De acuerdo a la información anterior se evidencian diferencias en varias cuentas; por lo que es preciso continuar con el proceso de depuración que la Dirección Administrativa y Financiera está adelantando.

Igualmente, se revisó la información registrada en el formato F5, encontrando que existe una relación de bienes en mal estado por el valor de \$ 9.859.629,21 y en regular estado por valor de \$15.168.965,42, frente a los cuales deben adelantarse las gestiones pertinentes, para dar de baja de los inventarios y reflejar en los estados financieros la realidad de los bienes de la Entidad.

CONSIDERACIONES OFICINA DE REGISTRO

“RIESGO: INCUMPLIMIENTO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO PARA LAS DEVOLUCIONES DE DINERO - Proceso: Gestión Administrativa - Procedimiento: Control de Inventario, en la página [SIC] 18, se informa que la Orip procede a publicar mediante Resolución No.29 de 10-10-2017, la baja de bienes inservibles para ofrecer a título gratuito, (*adjunto Resolución*), por favor proceder a modificar.”

CONCEPTO OFICINA DE CONTROL INTERNO

Esta oficina valora las actividades realizadas para subsanar esta no conformidad; sin embargo, teniendo en cuenta que la fecha de la Resolución No.29 de 2017 es posterior a la realización de la auditoría, esta acción debe documentarse en el plan de mejoramiento que se formule como respuesta a la totalidad de las oportunidades de mejoras registradas en este informe y que se relación en la matriz que se encuentra al final del mismo.

Macroproceso Gestión Administrativa - Proceso: Gestión Documental

Procedimiento: Organización de Archivos

RIESGO: PERDIDA Y/O DETERIORO DE LA INFORMACION DEL ARCHIVO TECNICO JURIDICO QUE SOPORTA EL FOLIO DE MATRICULA

Con el fin de verificar el cumplimiento de la normatividad archivística y la aplicación de los controles ejecutados para mitigar el riesgo anteriormente descrito, mediante la técnica de observación, se procedió a verificar la organización documental, encontrando que de manera general la Oficina de Registro, cuenta con archivadores rodantes para el almacenamiento de los expedientes; sin embargo, éstos son insuficienteS para garantizar la adecuada conservación de la totalidad de los documentos que se generan en cumplimiento de su misión.

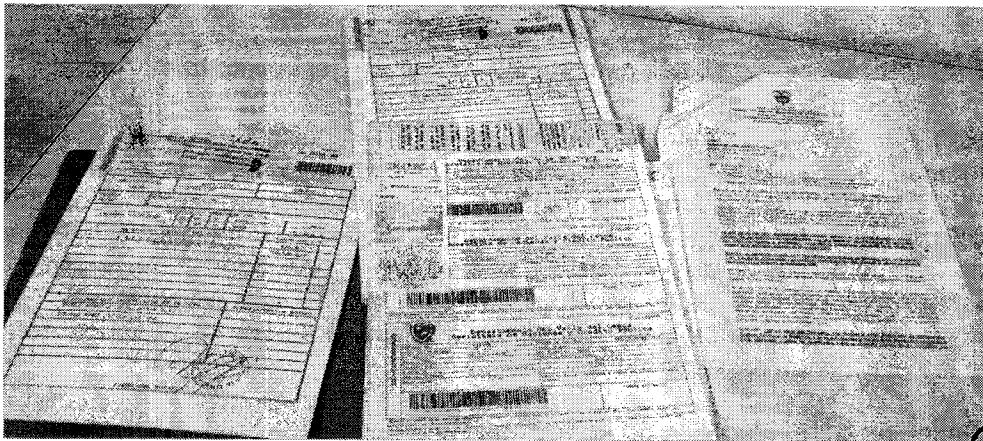


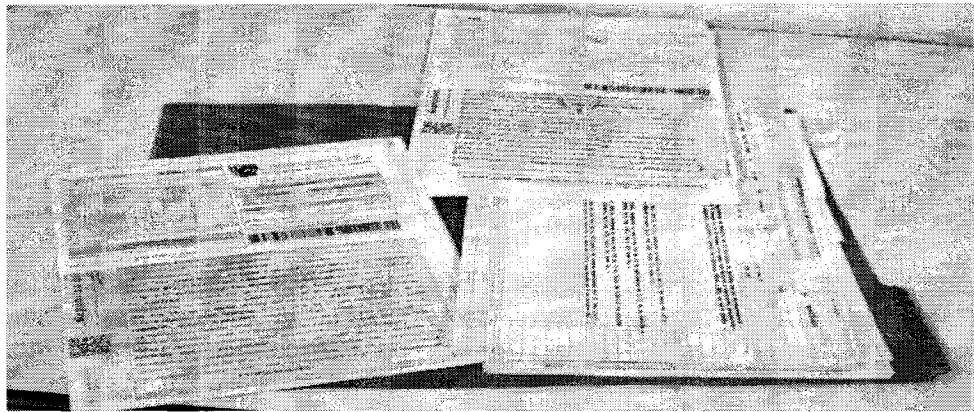
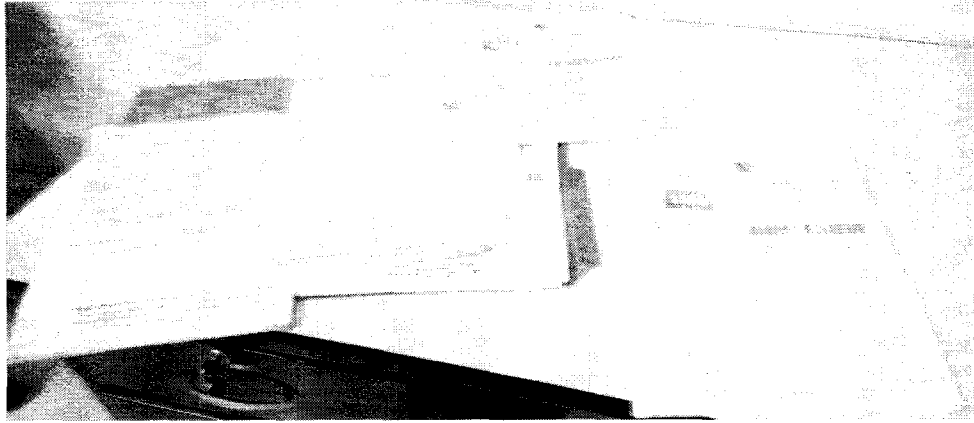
Asimismo, se evidenció que el espacio físico para la conservación, es insuficiente, debido a la cantidad de documentos que se producen; aunado a lo anterior, no se han realizado transferencias documentales para efectos de liberar espacio.



En relación con los documentos contenidos en los expedientes, se observó deficiencias en el manejo de los mismos, por cuanto no se encuentran legajados ni foliados, esta situación se evidenció en la muestra seleccionada para efectos de verificar el registro de documentos; este aspecto puede considerarse como una causa que aumenta la probabilidad de materialización del riesgo “perdida y/o deterioro de la información del archivo técnico jurídico que soporta el folio de matrícula”.

En este mismo sentido, se evidenció que los funcionarios de la Oficina de Registro, no cuentan con la capacitación suficiente para garantizar una adecuada gestión documental.





En razón de lo expuesto, se incumple con lo establecido en los artículos 18 de la Ley 594 de 2000; 12 del Acuerdo 002 de 2014 y 2° del Acuerdo 042 de 2002, del Archivo General de la Nación.

Macroproceso Talento Humano - Proceso: Gestión Permanencia del Talento Humano

Procedimiento: Bienestar social, estímulos e incentivos del talento humano

Para establecer el nivel de impacto y la cobertura de las actividades contenidas en el Plan de Bienestar Social, Estímulos e Incentivos, mediante la técnica de entrevista, se preguntó a cada uno de los funcionarios de la Oficina de Registro, sobre el conocimiento del mismo y su participación, encontrando que solamente se conoce la existencia del convenio con el Icetex y de las demás actividades no se tiene conocimiento ni han participado; razón por la cual, se concluye que para la formulación del Plan de Bienestar estímulos e incentivos, no se tuvo en cuenta la totalidad de los funcionarios que hacen parte de las oficinas de registro.

Procedimiento: Seguridad y salud en el trabajo ✓



A fin de verificar el cumplimiento de las normas sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, se realizaron las siguientes actividades:

- Inspección de la existencia de botiquín y camilla
- Inspección de extintores
- Verificación de la rampla para discapacitados
- Verificación del grado de conocimiento del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Verificación de la ejecución de actividades para la prevención de riesgos laborales

Como resultado de lo anterior, se puede concluir que la Oficina de Registro no conoce el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo; asimismo, no cuenta con camilla de inmovilización para primeros auxilios y el botiquín no dispone de los elementos necesarios para atender los primeros auxilios en caso de emergencia, y tampoco se desarrollan actividades para la prevención de riesgos laborales.



Con las situaciones antes expuestas, se incumple con las Resoluciones No. 11152 de 2014 y 6623 de junio 22 de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En cuanto al tema de extintores, la Oficina de Registro cuenta con seis (6), cuyas fechas de vencimiento se encuentran conforme y su ubicación es estratégica para la prevención de riesgos de incendio.

Procedimiento: Sistema de evaluación del desempeño

Se verificó el cumplimiento de evaluación de carrera administrativa, hasta el primer semestre del año 2017, de los tres (3) servidores públicos vinculados a la misma, la cual fue reportada, cumpliendo con el término de presentación indicado en el numeral 14.1 del artículo 14 del Decreto 2929 de 2005, por el cual se establecen los periodos y plazos para la evaluación semestral.

Dotación

Para efectos de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 70 de 1988, mediante la técnica de entrevista, se consultó a los funcionarios con derecho a recibir dotación, sobre la oportunidad en la entrega de la misma, encontrando que la última dotación de la vigencia 2016, fue entregada el 31 de julio de 2017; en relación con la dotación correspondiente a la vigencia 2017, manifiestan no haberla recibido.

En contraste con lo anterior, los funcionarios manifestaron su inconformidad con la calidad de la dotación entregada, con relación al valor asignado por la SNR.

Esta situación incumple lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 70 de 1988, el Decreto reglamentario 1978 de 1989 y el artículo 230 del Código Sustantivo del Trabajo.

Buzón de sugerencias:

Se evidencia en el área de atención al usuario; sin embargo, no es una fuente para la toma de decisiones encaminadas a la mejora, ya que de acuerdo a lo observado, el ingreso de estas es bajo y su revisión no es periódica.

Administración del Riesgo:

De la verificación realizada, se observó que la Oficina de Registro no se encuentra administrando los riesgos, por cuanto la actualización de éstos, fue remitida desde la Dirección Regional en el mes de agosto de 2017.

Por otra parte, se observó desconocimiento de cada uno de los conceptos que se manejan en la administración del riesgo y en el Mapa de Riesgos.

Otros Aspectos:

Con el propósito de medir la eficacia, eficiencia y efectividad de algunos aspectos que son transversales a toda la Entidad, evaluar la gestión realiza por el equipo auditor y aportar insumos a la Alta Dirección para la toma de decisiones, se elaboró una encuesta de percepción y se puso a disposición de cada uno de los funcionarios de la Orip, observando los siguientes resultados:

A la pregunta: En cuales de estos aspectos cree usted que hay deficiencias? Justifique su respuesta:

Capacitación
Bienestar e incentivos
Clima laboral
Dotación

El 100% de los encuestados, manifestó que en la totalidad de los aspectos antes descritos, existen deficiencias, destacándose las siguientes observaciones que fueron similares:



- Capacitación: Solamente se realiza a los registradores y calificadores
- Bienestar e incentivos: Se solicita información, pero no se realizan actividades
- Clima laboral: Es tensionante, cursa en la procuraduría una denuncia por acoso laboral
- Dotación: La calidad no es buena, no se ajusta a las necesidades, el calzado no se entrega de acuerdo a las tallas.

A la pregunta: Conoce el plan de capacitación que ha formulado la Entidad para ejecutar en la vigencia 2017?

El 83% de los encuestados, no conoce el Plan de Capacitación para la vigencia 2017, el 17% restante; es decir, un (1) funcionario, dice tener conocimiento.

A la pregunta: Conoce el plan de bienestar e incentivos que ha formulado la Entidad para ejecutar en la vigencia 2017?

El 33% de los encuestados, dice conocer el Plan de Bienestar Social, Estímulos e Incentivos; el otro 33% dice no conocerlo; un 17% refiere conocerlo en algunos aspectos y el 17% restante, no contestó.

A la pregunta: Conoce los riesgos que pueden afectar el cumplimiento del objetivo de la Oficina de Instrumentos Públicos de Roldanillo?

El 83% de los encuestados dice conocer los riesgos, el 17% restante, manifiesta conocerlos solo en algunos aspectos.

A la pregunta: El acompañamiento recibido por la Dirección Regional es:

El 67% de los encuestados, manifiesta que el acompañamiento realizado por la Regional es malo, el 13% restante, dice que es bueno.


A la pregunta: Las solicitudes realizadas a la Dirección Regional son atendidas:

El 50% de los encuestados, coincide con manifestar que la atención de las solicitudes por parte de la Dirección Regional, algunas veces es oportuna y está mejorando, el 50% restante, señala que no hay oportunidad en las respuestas.

A la pregunta: Ha solicitado asesoría a la Oficina de Control Interno de Gestión de la SNR?

El 100% de los encuestados, no ha solicitado asesoría de la Oficina de Control Interno de Gestión.

A la pregunta: La actividad realizada por el equipo auditor fue:

El 100% de los encuestados coincide en manifestar que la actividad realizada por el equipo auditor fue muy buena. 

ANALISIS DE LOS RESULTADOS DE LA ENCUESTA

- Los planes institucionales como Capacitación, Bienestar Social, Estímulos e Incentivos, son desconocidos por los funcionarios de la Orip,
- El tema de la dotación ha generado un impacto negativo, creando descontento en los funcionarios de la Orip.
- En relación con el tema de riesgos, a pesar de que el 83% de los encuestados, manifiesta conocerlos, en el desarrollo de la auditoría se pudo evidenciar el desconocimiento de los riesgos asociados a las actividades que desarrolla la Oficina; asimismo, se observó que no existe claridad sobre cada uno de los conceptos que se manejan en la administración del riesgo.
- Con respecto al impacto de la gestión que realiza la Dirección Regional, se observa inconformidad frente a la misma, a pesar de que se refiere que ha mejorado.
- En cuanto a la debilidad identificada en relación con el clima laboral, es preciso advertir sobre la necesidad de implementar desde el nivel central, estrategias de intervención oportunas, distintas al curso normal que para estos efectos determina la norma, dado el impacto que esta situación genera para el buen desempeño de la Oficina, en cuanto a la prestación del servicio.

Aspectos relevantes:

- La infraestructura de la ORIP permite ejecutar adecuadamente el desarrollo de las diferentes actividades del Macro proceso.
- La Oficina de Registro cuenta con una excelente ubicación del inmueble, que facilita el desplazamiento de todos los usuarios.
- Existe un amplio conocimiento de los aspectos jurídicos, necesarios para desarrollar las actividades misionales por parte de la Registradora de la Oficina de Registro.
- La atención a las peticiones, quejas y reclamos presentadas por los usuarios, es oportuna.
- La atención a las solicitudes de registro de documentos, es oportuna.
- La información requerida para la atención de la auditoría, fue oportuna y adecuada.

Conclusiones

No se aplican controles efectivos para garantizar una adecuada administración de usuarios, de acuerdo a las políticas emitidas por la Entidad.

De la muestra seleccionada, en relación con los turnos que contaban con radicaciones anteriores, se observó tanto la documentación como la liquidación conforme a la normatividad y procedimientos existentes.

Según la muestra seleccionada, el cumplimiento de los términos en el registro de los documentos, resolución de actuaciones administrativas y solicitud de corrección, se cumple de manera adecuada.

Las PQRSD, se resuelven dentro de los términos establecidos en la Ley; sin embargo, estas no se cargan en el aplicativo (CERTIGESTOR) dispuesto por la Entidad para tal efecto.

Los controles aplicados para garantizar el desbloqueo de las matriculas, en los casos en que no exista justificación, una vez finaliza el proceso de registro, no son suficientes.

De acuerdo a la muestra seleccionada, la liquidación de las tarifas registrales, se realiza de conformidad con las normas vigentes.

Según la muestra seleccionada, existe coherencia entre las cifras del reporte diario y la relación mensual de ingresos, el cual es reportado a la Coordinación Administrativa de la Oficina de Cali, conforme a lo establecido en la política contable.

Existen deficiencias en el proceso de gestión documental, en cuanto al conocimiento y aplicación de las TRD, así como de la conservación de los registros documentales.

La cobertura de los planes institucionales relacionados con Bienestar Social, Estímulos e incentivos y capacitación, es insuficiente, por cuanto la totalidad de los funcionarios de la Orip, no acceden a éstos y algunos los desconocen.

Los funcionarios de la Orip, no conocen el Mapa de Riesgos por procesos y de corrupción que por misionalidad deben gestionar.

No conformidades y Observaciones:

| NO CONFORMIDAD REAL | OBSERVACIÓN | RECOMENDACIÓN COMO OPORTUNIDAD PARA LA MEJORA | RESPONSABLES |
|--|-------------|---|--|
| <p>No existe control para la administración de los usuarios asignados a los diferentes funcionarios y contratistas que laboran en la Oficina de Registro, por cuanto se evidenció que hay funcionarios que tienen hasta seis (6) usuarios activos, para acceder y operar el sistema. Asimismo, existen funcionarios que no hacen parte de la oficina; sin embargo, cuentan con usuario de acceso al Sistema Registra.</p> <p>Lo anterior, incumple lo dispuesto en la Circular 1041 de 2015, en relación</p> | | <p>Realizar una acción correctiva, en cuanto a la inactivación de los usuarios que tengan incompatibilidad con el rol de cada funcionario y de aquellos que no laboran en la Orip.</p> <p>Realizar un análisis a la luz de lo dispuesto en las Circulares No. 1041 de septiembre de 2015 y 2871 de noviembre de 2016, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, en relación con la administración de usuarios.</p> | <p>Registradora y Dirección Regional</p> |

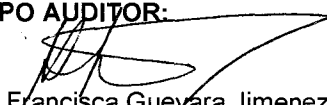

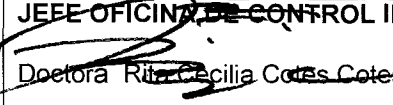
| | | | |
|--|--|--|---|
| <p>con la responsabilidad asignada a los Registradores de las Oficinas de Registro, en cuanto a "velar por la actualización de forma permanente del Sistema de Información mediante el cual se presta el servicio registral, en lo referente a los usuarios y roles que desempeñan los funcionarios en la Oficina de Registro a su cargo".</p> | | <p>Definir e implementar controles preventivos, para garantizar la adecuada administración de los usuarios, de conformidad con las funciones y necesidades de la Orip.</p> | |
| <p>De la relación de matrículas bloqueadas suministrada por la OTI, se observó dieciséis (16) matrículas en éste estado, a pesar de haberse culminado con el proceso de inscripción.</p> <p>Esta situación, desconoce la finalidad que con el bloqueo de matrículas se perdigue, de conformidad con lo dispuesto en la Circular 139 de 2010, de la Superintendencia de Notariado y Registro.</p> | | <p>Realizar una acción correctiva, en cuanto al desbloqueo de las matrículas sobre las cuales no exista una justificación legal para continuar en ese estado.</p> <p>Definir e implementar los controles necesarios que permitan garantizar que una vez culminado el proceso de inscripción, sino existe una justificación legal, sean desbloqueadas las matrículas.</p> | <p>Registradora Dirección Regional</p> |
| | <p>Al realizar la comparación de los saldos contenidos de la cuenta 290580, reflejada en el formato libro auxiliar de recaudo por clasificar con corte a 31 de julio de 2017 y la información registrada en el SIIF de la Orip de Roldanillo, en la cuenta 291090 (otros ingresos recibidos por anticipados), se encontraron diferencias por el valor de \$3.537.982.</p> <p>Esta situación podría ser una causa para la materialización del riesgo: "Generar información contable incompleta que no revele la totalidad de los hechos económicos y financieros de la Superintendencia".</p> | <p>Continuar con el proceso de depuración contable, a fin de garantizar la consistencia de la información financiera.</p> | <p>Dirección Administrativa y Financiera y Dirección Regional</p> |
| <p>A partir de la verificación realizada a los expedientes de la muestra seleccionada, se observó: Inaplicación de las TRD, falta de foliación de los documentos, desorganización archivística y falta</p> | | <p>Realizar una jornada de archivo con los funcionarios de la Orip, a fin de foliar los documentos que se encuentran sin foliación, organizar los expedientes en orden cronológico y aplicar las</p> | <p>Funcionarios Orip</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| <p>de transferencias documentales.</p> <p>Lo anterior, incumple lo dispuesto en el artículo 12 del Acuerdo 02 de 2014 y artículo 2 del Acuerdo 042 de 2002, del Archivo General de la Nación.</p> | | TRD. | |
| <p>A partir del procedimiento de entrevista, se observó el desconocimiento de las TRD, así como la falta de capacitación de los funcionarios, en los temas relacionados con la gestión documental.</p> <p>Lo anterior, incumple lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 594 de 2000.</p> | | Realizar un diagnóstico del grado de conocimiento y apropiación de los funcionarios, en relación con la gestión documental, para efectos de formular un cronograma de capacitaciones a todos los funcionarios de la Orip. | Dirección Regional |
| <p>Los funcionarios de la Orip de Roldanillo, no han recibido capacitación por parte de la ARL Colmena, en los temas relacionados con seguridad y salud en el trabajo. Tampoco han recibido capacitación en temas de: Primeros auxilios, evacuación y antisismos.</p> <p>Asimismo, no se cuenta con camilla ni botiquín con los elementos necesarios para atender los primeros auxilios en caso de emergencia, tampoco se desarrollan actividades para la prevención de riesgos laborales.</p> <p>Lo anterior, incumple con lo dispuesto en las Resoluciones No. 11152 de 2014 y 6623 de junio 22 de 2016 la Superintendencia de Notariado y Registro adoptó el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para la SNR y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.</p> | | Solicitar apoyo a la Caja de Compensación Familiar, bomberos y/o Defensa Civil, jornadas de capacitación y simulacros ante posibles sismos. <p>Ampliar la cobertura del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, a fin de garantizar que en la totalidad de las Oficinas de Registro del país lo conozcan lo implementen.</p> | Dirección de Talento Humano y Dirección Regional |
| <p>Los funcionarios de la Orip, con derecho a dotación, no han recibido la correspondiente a la vigencia 2017.</p> <p>Esta situación incumple lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 70 de 1988, el Decreto reglamentario 1978 de 1989 y el artículo 230 del Código Sustantivo del Trabajo.</p> | | Realizar las gestiones correspondientes, para efectos de entregar la dotación de la vigencia 2017, a los funcionarios que tienen derecho a esta. | Dirección de Talento Humano y Dirección Regional |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <p>De la verificación realizada a las PQRS, presentadas en el periodo auditado, se observó que el 92% de estas, no fueron ingresadas al aplicativo CERTIGESTOR, dispuesto por la Entidad.</p> <p>Esta situación genera que la información estadística presentada a la Alta Dirección, no se ajuste a la realidad, en cuanto al número de PQRS que llegan a la Entidad.</p> | <p>Capacitar a la totalidad de los funcionarios de la Orip, para el manejo del aplicativo CERTIGESTOR.</p> <p>Definir controles para garantizar que las Oficinas de Registro, ingresen la totalidad de las PQRS, al aplicativo.</p> <p>Suministrar a la Oficina de Registro, las herramientas necesarias para el ingreso de las PQRS en el aplicativo de la Entidad.</p> | <p>Dirección Administrativa y Financiera y Dirección Regional</p> |
|--|--|--|---|

NCR: No conformidad Real: Es aquella que se origina por incumplimiento a una norma interna o externa.

Observación: Es aquella que se origina como producto de una situación evidenciada que puede dar lugar a la materialización de un riesgo (Incumplimiento de una norma interna o externa)

| | |
|---|--|
| <p>EQUIPO AUDITOR:</p>  Maria Francisca Guevara Jimenez  Marcela Vásquez Bonilla | <p>JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO:</p>  Doctora Rita Cecilia Cotes Cotes |
| <p>Fecha de entrega:</p> | <p>09/11/2017</p> |